

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

---

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

### 1/ PRENAJÍMATEĽ

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca**

**Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

**Sídlo:** Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

**Štatutárny orgán:** JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ

**Právna forma:** štátny podnik

**IČO:** 36 022 047

**DIČ:** 2020066213

**IČ DPH:** SK 2020066213

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik samostatne aj „**SVP,š.p.**“)

a

### 2/ NÁJOMCA

**Názov:** Obec Gáň

**Právna forma:** obec

**Sídlo:** Hlavná 27, 925 31 Gáň

**IČO:** 00 305 944

**DIČ:** 2021153552

**Zastúpený:** Juraj Dovina, starosta

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

(ďalej ako „**nájomca**“ a nájomca spolu s prenájomateľom spolu ako „**zmluvné strany**“)

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení

neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:

- **parcelsa registra C KN č. 198/3** s výmerou 3423 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Brakoň, obec Gáň, okres Galanta, zapísaný na LV č. 422 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom.
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy ako diel 1 o výmere 8 m<sup>2</sup> zameraný Geometrickým plánom č. 9-5/2021 vyhotoveným dňa 1.6.2021 vyhotoviteľom GEODET – JS s.r.o., Šintava 704, 925 51 Šintava, IČO: 44 784 236, úradne overeným dňa 10.06.2021 Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pod č.790/2021 (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **8 m<sup>2</sup>**. Geometrický plán č. 9-5/2021 zo dňa 1.6.2021 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za účelom uloženia a ďalšieho užívania vsakovacieho potrubia a vsakovacej nádrže dažďovej vody realizovanej v rámci stavby „**Rekonštrukcia a realizácia chodníkov v obci Gáň**“.
- 4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil, so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 3. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve podľa Článku VI. odsek 1 je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady. V prípade, že tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, ktoré mu bude fakturovať a nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady uhradiť.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **100,00 €/rok** (slovom: jednosta eur).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto

zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.

4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť vo výške ročného nájomného podľa Článku III. odsek 1. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať aj všetky dane a poplatky za predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 3. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať údržbu a starostlivosť o predmet nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy

- vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
  5. Prenajímateľ zabezpečí pre stavbu uvedenú v Článku I. odsek 3. tejto zmluvy príslušné rozhodnutie, vyžadované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
  6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
  7. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
  8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
  9. Nájomca sa zaväzuje pre svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremeno zapísané na LV č. 422 pod č. V 2523/2011 zo dňa 25.8.2011, vklad vecného bremena, predmetom ktorého je: a) vedenie kanalizačného potrubia na časti pozemku, parcela registra C KN - číslo parcely 198/3, vodná plocha vo výmere 3423 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. GA-137/2009, b) vedenie výtlačného potrubia cez časť pozemku, parcela registra C KN - číslo parcely 2/5, vodná plocha o výmere 5020 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. GA - 137/2009, c) právo uskutočnenia a prevádzkovania stavby kanalizačného potrubia na časti pozemku, parcela registra C KN - číslo parcely 198/3, vodná plocha o výmere 3423 m<sup>2</sup> a povinnosť povinného z vecného bremena trpieť vybudované potrubie a jeho prevádzkovanie, d) právo uskutočnenia a prevádzkovania stavby výtlačného potrubia na časti pozemku, parcela registra C KN - číslo parcely 2/5, vodná plocha o výmere 5020 m<sup>2</sup> a povinnosť povinného z vecného bremena trpieť vybudované potrubie a jeho prevádzkovanie a povinnosť zdržať sa v pásme ochrany potrubia v šírke 3,3 m vykonávania zemných prác, uskutočňovania stavieb, umiestňovania konštrukcií alebo iných podobných zariadení, alebo vykonávať činnosti obmedzujúce prístup k verejnej kanalizácii alebo ohrozujúce ich technický stav, umiestňovanie skládok, vykonávanie terénnych úprav a vysádzania trvalých porastov, v prospech oprávneného z vecného bremena: Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Ni tra, IČO: 36550949 - č.z. 28/2011

## **Článok V.**

### **Zodpovednosť za škody a náhrada nákladov**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vnesené do predmetu nájmu.
4. V prípade ukončenia tejto zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v Článku VI. tejto zmluvy, nevzniká nájomcovi nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na údržbu predmetu nájmu, alebo nákladov vynaložených na údržbu predmetu nájmu, či nákladov vynaložených na jeho opravy, úpravy či rekonštrukcie.

## **Článok VI.**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2027 s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu alebo inej vhodnej formy majetkovoprávneho usporiadania na základe predchádzajúcej osobitnej dohody zmluvných strán, za predpokladu neporušenia zmluvných podmienok.
2. Nájom je možné ukončiť
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
  - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
    - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb a tieto nie je možné uskutočniť bez ukončenia tejto zmluvy
    - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
  - d. ak nájomca využíva iné pozemky v správe SVP, š.p. bez právneho vzťahu,
  - e. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 3. tejto zmluvy
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace

iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe dvanásť (12) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem uplatnenia výpovedného dôvodu podľa odseku 2. písm. c. ods. i, výpoveď z dôvodu omeškania nájomného. Pre tento prípad je zmluvnými stranami dohodnutá výpovedná lehota tri (3) mesiace, a začína začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán

sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – fotokópia Geometrického plánu č. 9-5/2021 zo dňa 1.6.2021

V Bratislave dňa:

V Gáni dňa:

**Prenajímateľ:**

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,**

**štátny podnik**

**Nájomca:**

**Obec Gáň**

.....  
JUDr. Ing. Jozef Krška  
generálny riaditeľ

.....  
Juraj Dovina  
starosta